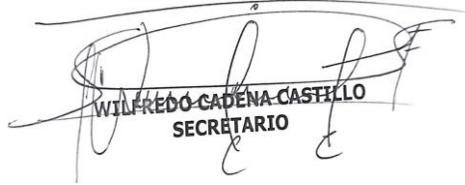




PROCESO: DECLARATIVO
DEMANDANTE: MARINA CAÑAS SAAVEDRA
DEMANDADOS: JUAN FLOREZ QUIROGA, GONZALO AMADO QUIROGA y ARTURO ORTIZ HERNANDEZ
APODERADO Dte: DR. CESAR LEONARDO RUEDA MONSALVE
Radicado: 683852042001-2024-00025

Constancia: Al despacho de la señora Juez las presentes diligencias, para su correspondiente estudio. Sírvase proveer

Landázuri, 19 de febrero de 2024.



WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Landázuri, diecinueve (19) de febrero de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Se encuentra al despacho demanda declarativa, promovida por **MARINA CAÑAS SAAVEDRA**, por intermedio de apoderado judicial (Dr. CESAR LEONARDO RUEDA MONSALVE), contra **JUAN FLOREZ QUIROGA, GONZALO AMADO QUIROGA** y **ARTURO ORTIZ HERNANDEZ**, señalando que los dos últimos se demandan como Litisconsortes cuasinecesarios.

Se extracta de la demanda que se pretende la resolución de un contrato celebrado entre la demandante y el demandado **JUAN FLOREZ QUIROGA**, y por otra parte la reivindicación de dos (02) porciones de terreno de 8.716 metros cuadrados y 1.806 metros cuadrados que al parecer están siendo perturbados por los señores **GONZALO AMADO QUIROGA** y **ARTURO ORTIZ HERNANDEZ**, así como el pago de perjuicios por el incumplimiento del contrato ya indicado. De lo anterior se vislumbra acumulación de pretensiones.

CONSIDERACIONES

De la revisión de la demanda y sus anexos, evidenciamos varias circunstancias que tienen que ser analizadas; la acumulación de pretensiones, el tipo de proceso, la manifestación de litisconsortes cuasinecesarios, el factor territorial de la competencia, la cuantía del proceso, el requisito de procedibilidad, las medidas cauterales solicitadas, el juramento estimatorio, la reclamación de perjuicios, el poder presentado y los requisitos de la Ley 2213 de 2022.

Para empezar encontramos que la demanda presenta por una parte, un proceso por incumplimiento contractual con el demandado **JUAN FLOREZ QUIROGA** y por otra, un proceso reivindicatorio contra **GONZALO AMADO QUIROGA** y **ARTURO ORTIZ HERNANDEZ**, a quienes denomina Litisconsortes cuasinecesarios.

En primer lugar y para efectos de aclarar la acumulación de pretensiones, debemos entender la figura de Litisconsortes cuasinecesarios, la cual se caracteriza porque no es obligatoria la comparecencia del sujeto y aunque no participe o no haya sido citado, los efectos de la sentencia lo cobijan, de allí su denominación de cuasinecesarios, luego por tanto, no es posible llamar a los señores **GONZALO AMADO QUIROGA** y **ARTURO ORTIZ HERNANDEZ**, como Litis consortes cuasinecesarios, si su presencia es imprescindible, toda vez que son las personas que están ejerciendo perturbación sobre el predio que reclama como de su propiedad la demandante.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 88 del C.G.P., existe una indebida acumulación de pretensiones, porque no existe una relación de conexidad entre estas, unas que tienen que ver con el incumplimiento de un contrato y otras con la reivindicación de porciones de terreno, debe aclararse que aunque en la narrativa exista un hilo conductor que las relaciona, no provienen de la misma causa, no versan sobre el mismo objeto, no se hallan



en relación de dependencia porque se podría decidir sobre unas, sin tener en cuenta la otra o viceversa, y no necesariamente deben servirse de las mismas pruebas, porque repetimos se trata de diferentes causas y finalmente se tramitarían por procedimientos distintos.

Lo anterior significa, que la parte demandante, luego de la inadmisión de esta demanda, debe optar por escoger un proceso particular, ya que lo que aquí presenta es incompatible.

Ahora bien, independiente del proceso que se escoja, no cabe duda que en ambos se exige el agotamiento de requisito de procedibilidad, que no se avizora en esta demanda, no obstante el apoderado presenta solicitud de inscripción de la demanda y señala las razones por las que se debe obviar el requisito de procedibilidad, pero no explica específicamente en este caso porque debe hacerse, ahora bien debemos indicar primeramente que **la inscripción de la demanda en folio de matrícula del bien inmueble N°. 324-545441 es improcedente.**

El artículo 590 del C.G.P., establece las medidas cautelares en proceso declarativos, indicando en el numeral primero que "(b) **La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual**" (negritas y subrayado del despacho). Así las cosas el artículo 591 ibídem, establece, en la parte final del primer inciso, que "**El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado**" (negrilla y subrayado del despacho).

En este caso, al ser un proceso reivindicatorio o de incumplimiento contractual, es claro que el bien no pertenece a los demandados, luego por tanto, no tiene sentido ni procedencia la medida cautelar de protección previa a favor de la titular del derecho de dominio y demandante, y en consecuencia, esto conduce a no evadir el requisito de procedibilidad, como lo establece el parágrafo primero del artículo 590 del C.G.P., en concordancia con la Ley 640 de 2001 ahora Ley 2220 de 2022 y numeral 7 del artículo 90 del C.G.P.

Por otra parte y en gracia de discusión, los demandados **GONZALO AMADO QUIROGA** y **ARTURO ORTIZ HERNANDEZ**, pueden ser ubicados y en el caso del señor **JUAN FLOREZ QUIROGA**, aunque en el apartado de notificaciones se manifiesta que se desconoce su ubicación, señalando además que la información plasmada en los hechos es errada, deriva esto en dos circunstancias, la primera es, si es errado que el demandado reside en la dirección que se plasmó del Municipio de San Pedro del valle del cauca, porque no se retiró esta información y la segunda que en razón a esto podría obviarse el requisito de procedibilidad, siempre y cuando se presente correctamente la demanda indebidamente acumulada, además se aclare porque la dirección aportada no debe tenerse en cuenta y porque pese a la información narrada en el hecho décimo noveno, no pueden ubicar al demandado.

De acuerdo a lo anterior y para efectos del incumplimiento del contrato debe indicarse la dirección del demandado o en su defecto aclararse porque razón se desconoce su ubicación y la dirección suministrada es incorrecta, teniendo en cuenta que con dicha dirección, el factor territorial, dejaría sin competencia a este despacho para conocer de la misma.

De estas circunstancias deriva que tampoco se obvie la exigencia estipulada en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, por lo menos para los demandados **GONZALO AMADO QUIROGA** y **ARTURO ORTIZ HERNANDEZ**, de quienes no se menciona si conoce o desconoce su correo electrónico.

Referente a la cuantía del proceso debe aclararse que para la reivindicación de inmuebles, esta se determina por el avalúo catastral de estos, que para el caso, según documentos aportados tiene un valor de (\$4.148.000,00), lo que lo determina de mínima cuantía que corresponde a un proceso verbal sumario y para el incumplimiento contractual, siendo estimada en la demanda en (\$40.000.000), también corresponde a mínima cuantía, debiendo llevarse también por el mismo procedimiento, con particularidades diferentes a las del proceso reivindicatorio.



Frente al juramento estimatorio, se solicita que los demandados paguen el valor de (\$40.000.000) como perjuicios causados, pero no se establecen con precisión, discriminando cada uno de sus conceptos, conforme lo señala el artículo 206 del C. G. del P., ya que dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo.

De igual manera, en cuanto a los testigos aportados, no se enuncian concretamente los hechos objeto de la prueba, siendo necesaria la aclaración sobre su testificación, en ocasión a que no podrán decretarse más de dos testimonios por cada hecho, de conformidad con el inciso 2 del artículo 392 del C.G.P.

Para concluir, el poder aportado no coincide con lo solicitado en esta demanda y con la totalidad de demandados, en tal caso, de optarse por el proceso de incumplimiento contractual no tendría que modificarse, de lo contrario debe subsanarse.

Surgen entonces las irregularidades que se han mencionado que deben ser subsanadas, que se resumen en:

1. Optar por escoger un proceso particular, ya que lo que aquí presenta es incompatible, situación que deviene en el incumplimiento del artículo 88 del C.G.P.
2. Cumplir con el agotamiento del requisito de procedibilidad, o en caso de obviarse para el proceso de incumplimiento contractual, se debe presentar correctamente la demanda y además aclarar porque la dirección aportada no debe tenerse en cuenta y porque pese a la información narrada el hecho décimo noveno, no pueden ubicar al demandado.
3. Establecer con precisión, los perjuicios causados discriminando cada uno de los conceptos de acuerdo con el juramento estimatorio.
4. De optar por demandar a los señores **AMADO QUIROGA** y **ORTIZ HERNANDEZ**, indicar el canal digital donde deben ser notificados o de desconocerlo indicarlo así en la demanda, conforme a la Ley 2213 de 2022
5. En caso de demandar a los señores **AMADO QUIROGA** y **ORTIZ HERNANDEZ**, subsanar el poder.
6. Suministrar la información requerida para los testimonios, conforme se indicó.

De acuerdo con lo anterior y obrando con las facultades que confiere el artículo 90 del Código General del Proceso debe declararse la demanda inadmisibile por adolecer de los requisitos de los numerales 1, 2, 3, 6 y 7, en concordancia con los artículos 82 y 88 ibídem y Ley 2213 de 2022, para que sean subsanadas las falencias indicadas en el término de cinco (05) días, so pena de rechazo de la misma. Al momento de subsanar, se debe integrar todo en un solo escrito.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri – Santander,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda promovida por **MARINA CAÑAS SAAVEDRA**, por intermedio de apoderado judicial en contra de **JUAN FLOREZ QUIROGA, GONZALO AMADO QUIROGA** y **ARTURO ORTIZ HERNANDEZ**.

Concédasele a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los errores en comento so pena de rechazo.

SEGUNDO: RECONOCER al doctor **CESAR LEONARDO RUEDA MONSALVE**, identificado con la C.C. 1.098.656.161 y T.P. 346433 del C.S.J como apoderado de la demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA
JUEZ

Carrera 6 No. 7 – 10 Segundo Piso Edificio
Correo electrónico: j01prmpallandazuri@cend

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN ESTADO HOY 20 DE FEBRERO DE 2024 A LAS 8:00 A.M.



WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO